

OPOSICIONES AL TÍTULO DE NOTARIO.

DICTAMEN (TERCER EJERCICIO).

MADRID 20 DE ENERO DE 2018.

EXPOSICIÓN DE HECHOS RELEVANTES.

I. Antonio Álvarez emigró a Alemania desde su Asturias natal en los años 60. Allí enseguida se casó, en la Embajada española, con Anna, de nacionalidad alemana. En Alemania nacieron sus tres hijos Andrés, Albert y Amalia, todos ellos nacionales españoles. Mantienen vivienda familiar en Berlín y en Madrid y fuertes intereses en ambos Estados.

Andrés está casado con Blanche, francesa. Como sus padres mantienen importantes vínculos con España, hasta el punto de haber residido permanentemente en Palma de Mallorca durante varios años tras su boda, celebrada también en la Isla hace 10 años. El matrimonio no ha tenido hijos. Actualmente vive entre París y Madrid.

Albert, tras divorciarse de Carmen hace unos años, contrajo segundas nupcias recientemente con Conchita, en régimen de separación de bienes, con quien convive en Madrid. Fue padre cuando era joven de Diana y Damián, de su primer matrimonio, mayores de edad. De su hija Diana tiene dos nietas menores de edad (Elvira y Elisa), y de su hijo Damián un nieto (Ernesto) también menor.

Amalia padece problemas neurológicos diagnosticados como graves, aunque su apariencia física no lo delate. Es soltera y la única que reside con sus padres, aunque por razón de sus tratamientos médicos no les acompaña normalmente en sus viajes a España.

La familia Álvarez constituyó hace años *Álvarez Services Spain S.L.*, domiciliada en Madrid, que aglutina un importante patrimonio en participaciones empresariales e inmuebles por toda España.

Antonio y Anna son titulares del noventa por ciento de esta Compañía, habiendo suscrito un cuarenta y cinco por ciento del capital social cada uno. Del diez por ciento restante son titulares en condominio los tres hijos que suscribieron el capital mediante aportación dineraria donada por sus padres. No han designado un representante en el condominio pero, de hecho, es Antonio quien representa a sus hijos cuando alguno de ellos no acude a las juntas generales.

Hace unos años, Amalia recibió mediante donación de sus padres formalizada ante notario de Madrid, con el carácter de no colacionable, la nuda propiedad del treinta por ciento de sus participaciones -cada donante dio la parte correspondiente- sujeta a la prohibición de disponer conjunta y sucesiva de ambos donantes que habrán de prestar su consentimiento a las transmisiones voluntarias y que se reservaron de igual forma el usufructo vitalicio hasta el fallecimiento del último de ellos.

Esta donación se hizo por Antonio y Anna en consideración y correspondencia a las entregas de efectivo que tanto ellos como la sociedad *Álvarez Services Spain S.L.* realizaron a Andrés y a Albert en diversos momentos en concepto de préstamos *sine die*.

Ambos adquirieron con estas cantidades su domicilio habitual y realizaron otras inversiones.

Asimismo, Antonio y Ana entregaron a Andrés y a Blanche con ocasión de su boda un valioso cuadro, no catalogado, que pertenecía a los dos para disfrute de ambos, "pero en atención al cariño hacia su hijo por lo que se reservaron el derecho de reversión en su caso", decían los donantes en una carta entregada en mano con ocasión del regalo.

II. Ante el patente deterioro cognoscitivo de Antonio, ya en su última lucidez, la familia quiso ordenar la sucesión mortis causa de su patrimonio.

Para ello, Antonio y Anna no consideraron necesario otorgar testamento. En el año 2014 ya habían celebrado un pacto sucesorio en Madrid, privadamente, que consideran cumplen sus objetivos. En él se designaron recíprocamente herederos con facultades de ejecución y establecieron un legado sobre los edificios de los que son titulares en Alemania en favor de Andrés y Albert por partes iguales.

Con la finalidad organizativa expresada, a principios de 2017 realizaron los negocios y actos jurídicos que seguidamente se detallan.

1. Liquidan la sociedad *Hispano Alemana de Inversiones S.L.*, cuyo capital pertenece a los esposos Antonio y Anna disuelta hace años, de la que era Antonio liquidador único.

Esta sociedad resulta, inesperadamente, vencedora en un antiguo juicio y tras el cierre registral debe ejecutar la sentencia en la que se le reconoce un importante crédito contra una sociedad alemana, con notables activos bancarios en España.

2. Antonio y Anna establecen en escritura pública una asistencia personal y patrimonial sobre Amalia, que llevará a cabo su hermano Albert, quien será su representante, según éste acepta, en los actos de Administración patrimonial como medida de protección, en tanto no se proceda a su incapacitación legal.
3. Días después, la Junta General extraordinaria de *Álvarez Services Spain S.L.*, a la que no asiste Amalia, pero asiste Albert por sí y en la representación indicada anteriormente, por lo que se le da por Antonio, Presidente de la Junta, el carácter de universal, acuerda sustituir su objeto social - tecnología para el comercio electrónico- por la gestión hotelera termal, actividad que de hecho venía ya realizando.

Notificados los acuerdos informalmente por WhatsApp, según su costumbre, a Amalia, ésta se opone y manifiesta por igual vía su intención de ejercicio de derecho de separación dada su consideración de socio según los estatutos.

Amalia ya ha convenido la venta de los activos que se le adjudiquen a consecuencia del ejercicio de su derecho de separación a una sociedad inversora.

4. Por su parte, Andrés y Albert que eran socios minoritarios de *Tronos High Tech S.L.* dedicada a tecnología para balnearios, vendieron las participaciones de que eran titulares a Trinitario, socio mayoritario, sin que hayan ejercido cargo de ningún tipo en la sociedad.

En 2016 habían avalado junto con todos los socios, la concesión de un *préstamo bullet* (a amortizar de una sola vez al final del plazo previsto) por importe de 10.000.000 de euros con vencimiento el 30 de marzo de 2018. Se prevé que la sociedad no pueda devolver este importe.

III. Considerando aclarado su futuro, la compañía (*Álvarez Services Spain S.L.*) continúa sus actividades.

Así, ante la mejora del mercado inmobiliario, Lucas actuando con un poder notarial específicamente conferido por el administrador de la sociedad, Antonio, no presentado a inscripción en el Registro Mercantil en cuanto no se ha juzgado necesario, realiza lo siguiente:

Compra un Hotel termal, que ocupa el noventa por ciento de un edificio en la zona monumental de Salamanca por valor de 20.000.000 de euros. (Se trata de fincas registrales independientes en división horizontal).

Para obtener la financiación, la entidad de crédito exige la agrupación de las fincas registrales correspondientes al citado porcentaje del noventa por ciento. El Estatuto de la propiedad horizontal inscrito nada dice al respecto. Las fincas registrales que constituyen el restante diez por ciento del edificio son propiedad de una persona física residente en Estados Unidos.

IV. Antonio, que perdió toda su autonomía personal, física y cognoscitiva, poco después de los negocios expresados, estuvo ingresado meses en una residencia en las afueras de Madrid donde fallece el mes pasado, diciembre 2017.

Como las desgracias no vienen solas, Andrés y Albert fallecen, pocos días después de su padre en Madrid en un accidente de tráfico, de forma simultánea.

Andrés estaba separado de hecho, hacía meses, de su esposa Blanche, con quien, como se ha indicado, no tenía hijos, si bien en España había sido recientemente demandado por Felisa que afirma que está embarazada de un hijo suyo.

Poseía una vivienda en propiedad en París y varias cuentas de valores, en España y Francia. Pero también adeudaba una notable cantidad de dinero a Galo que el causante tenía reconocida, cantidad muy superior al valor de la vivienda y cuentas expresadas con lo que Galo busca otros derechos realizables del deudor.

No había otorgado testamento. Viajaba constantemente a Madrid, por razón de trabajo, donde había alquilado una vivienda y allí estaba censado administrativamente.

Hace unos días, Galo ha instado el procedimiento del artículo 1005 del Código Civil ante notario competente.

Albert, por su parte, fallece bajo testamento notarial otorgado en Madrid recientemente.

En éste desheredó a su hija Diana junto a sus descendientes debido al maltrato psicológico al que fue sometido por éstos a los que dice que no veía ni trataba. Instituyó heredero universal a Damián, sustituido por sus descendientes; legó el usufructo del tercio de mejora a su esposa Conchita y designó contador partidor con amplias facultades a su amigo Enrique, facultándole para commutar el usufructo de Conchita por una renta vitalicia, aunque el hijo y la viuda no estuvieran de acuerdo. Damián plantea al Notario su renuncia a la herencia.

V. Anna solicita de notario Dictamen razonado, conforme al Ordenamiento jurídico español, sobre los hechos relevantes expuestos.